



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Edith Saulnier

3, rue Victor Hugo - 84480 Bonnieux

edith.ffimmobilier@gmail.com - 06 80 11 35 20



**Fiche Technique > Bar tabac dans un village du Luberon > 319.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/bar-tabac-dans-un-village-du-luberon-730>



Numéro du mandat en agence : 2434

**Montant du bien** : 319.000,00 euro (Honoraires de l'agence à la charge du vendeur)  
(Comptez, en moyenne, environ 8% de frais de notaire en supplément)

Région(s) du bien : **Saint Saturnin lès Apt et environs**

Disponibilité du bien : **libre à la vente**

Prix négociable ? **oui**

Montant Taxe Foncière : **220 euro**

Charges annuelles (eau, électricité, ...) : **Elektrizität: 370€/Monat Wasser: 75€/Monat**

## **1/ Habitation**

Date construction : **1950**

Etat général : **bon**

Orientation : **sud**

Surface habitable : **200 m<sup>2</sup>**

Nombre de niveaux : **2**

Nombre de pièces : **5**

Pièce principale : **50**

Type de cuisine : **fermée**

Nombre de chambres : **2**

Nombre de salles de bain : **1**

Nombre de salles d'eau : **x**

Nombre de WC : **2**

Cellier : **oui**

Sous-sol : **non**

Cave : **oui**

Grenier : **non**

Garage : **en option**

Parking : **non**

Type de chauffage : **electrique**

Etat électricité, plomberie : **bon**

Type de fenêtres : **double vitrage**

Evacuation des eaux : **tout à l'égout**

Possibilité d'extension : **non**

Bilan énergétique (classe) : **Vierge**

Bilan gaz à effet de serre (classe) : **Vierge**

Détails, points forts, autres prestations : **rentabilité**

## 2/ Jardin

Surface : 50 m<sup>2</sup>

Terrasse : oui

Auvent : non

Cuisine extérieure : non

Piscine : non

Pool House : non

Tennis : non

Puits : non

Détails, points forts, autres prestations : Terrasse plein sud

## 3/ Photos



Belle affaire rentable dans un village du Luberon. Elle se compose au rez de chaussée d'une salle de bar avec un coin tabac, une deuxième salle, une cuisine équipée aux normes avec four à pizza au feu de bois, une cave, un espace de stockage de tabac, WC. Une terrasse plein sud qui peut s'étendre en période estivale en accord avec la mairie vient compléter le rez de chaussée. Possibilité de location d'un garage de 20m<sup>2</sup> appartenant au voisin. A l'étage on dispose d'une deuxième cuisine, deux chambres, un salon, une salle de bain, WC, ainsi que d'un jardin. Le loyer s'élève à 340,79€ par mois. Voici donc une affaire très bien placée à Saint Saturnin, fermée pendant deux

mois l'hiver, mais qui reste malgré tout rentable. Un bel outil de travail à visiter au plus vite.

## **Votre Agence Immobilière en Provence**

**[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)**

**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**